LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

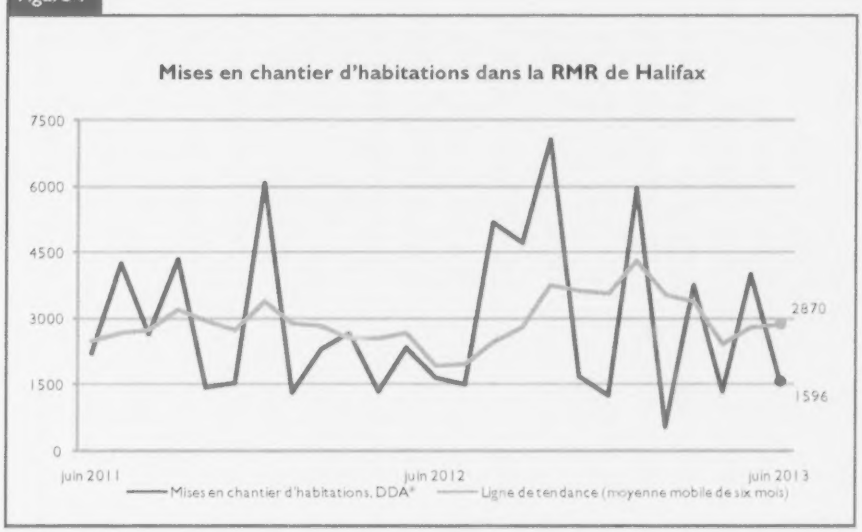
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juillet 2013

Faits saillants

- Le cumul annuel des habitations mises en chantier dans la RMR de Halifax est passé de 900, au premier semestre de 2012, à 1 388, à pareille période en 2013.
- De janvier à juin 2013, les ventes MLS® ont diminué de 24 % en glissement annuel, pour se chiffrer à 2 703.
- Le prix moyen des logements existants calculé pour les six premiers mois de 2013, qui s'est établi à 275 476 $, a très peu changé par rapport à celui enregistré à la même période l'an dernier.

Figure 1



Source : SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

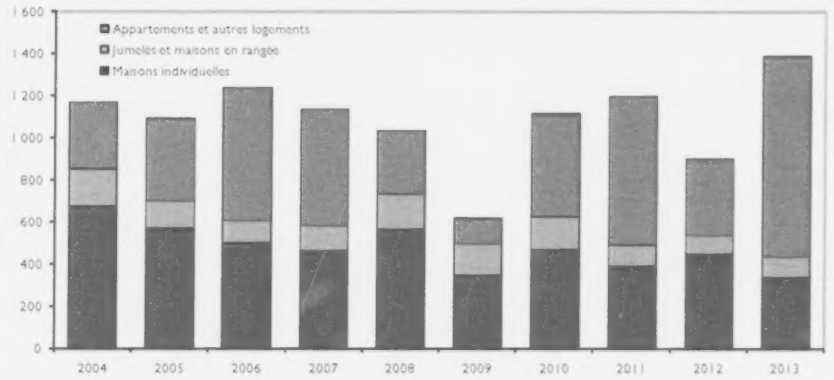
1 Faits saillants
2 Évolution à la hausse de la construction résidentielle en juin
2 Baisse du cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles
3 Augmentation du cumul annuel des mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée
3 Construction d'appartements toujours vigoureuse
4 Baisse des ventes de logements existants au premier semestre
6 Liste des tableaux
7 Tableaux (pages 7 à 23)
24 Glossaire, définitions et méthode
26 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Mises en chantier d'habitations, selon le type
Cumul de janvier à juin, RMR de Halifax



Source : SCHL

Évolution à la hausse de la construction résidentielle en juin

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax se chiffrait à 2 870 en juin, comparativement à 2 813 en mai. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

Le nombre réel de mises en chantier d'habitations est descendu de 157, en juin 2012, à 147, un an plus tard, tandis que le cumul annuel des habitations mises en chantier dans la RMR de Halifax est passé de 900, au premier semestre de 2012, à 1 388, à pareille période en 2013. Sur le marché de l'existant, les ventes MLS® ont diminué de 23 % en juin 2013, pour s'établir à 538. Dans la ville de Halifax, le cumul annuel des ventes de logements existants a accusé une baisse de 24 % sur celui des six premiers mois de 2012.

De janvier à juin 2013, la demande de logements, en particulier dans la catégorie des maisons individuelles, est demeurée modeste à Halifax, car la faible croissance démographique et progression de l'emploi a pesé sur le rythme d'activité dans les marchés du neuf et de l'existant.

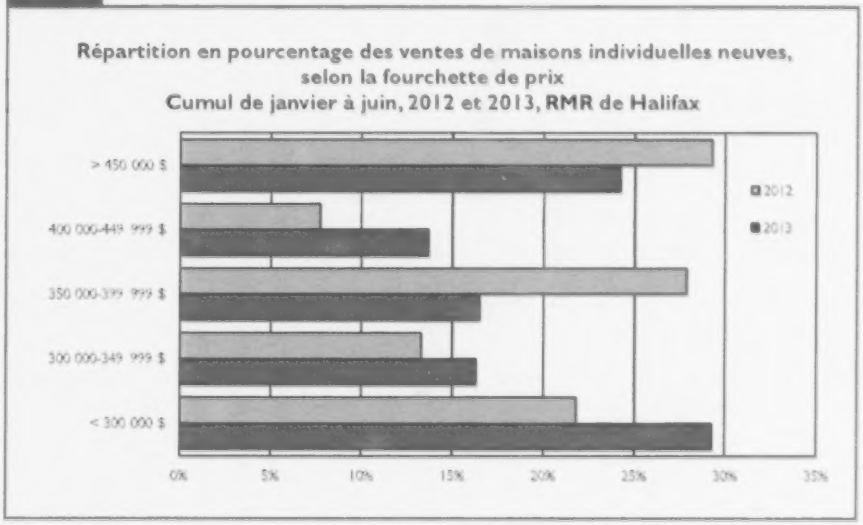
Baisse du cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles

Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier est descendu en juin dans la RMR de Halifax : il est passé de 97, en 2012, à 84, en 2013. À l'échelle des sous-marchés, les fortes baisses d'activité accusées à Bedford-Hammonds Plains et à Fall River-Beaverbank l'ont largement emporté sur les hausses enregistrées dans la ville de Halifax, l'Est du comté de Halifax et à Sackville.

De janvier à juin 2013, les constructeurs ont commencé 334 maisons individuelles dans la RMR de Halifax, soit 25 % de moins qu'à la même période l'an dernier. À la fin du premier semestre, les mises en chantier de maisons individuelles avaient diminué en glissement annuel dans tous les sous-marchés de la région, sauf ceux de la ville de Halifax, de l'Est du comté de Halifax et du Sud-Ouest du comté de Halifax. Des baisses marquées ont été relevées

Figure 3

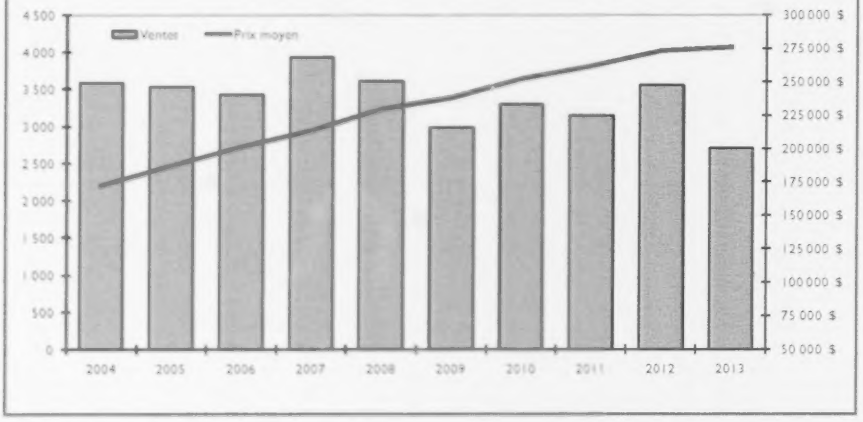
Répartition en pourcentage des ventes de maisons individuelles neuves, selon la fourchette de prix
Cumul de janvier à juin, 2012 et 2013, RMR de Halifax



Source : SCHL

Figure 4

Ventes et prix moyen sur le marché de l'existant
Cumul de janvier à juin des ventes MLS®, Halifax



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

à Bedford-Hammonds Plains (52 %), dans la ville de Dartmouth (44 %) et à Fall River-Beaverbank (40 %). Le ralentissement de la construction de maisons individuelles est attribuable à divers facteurs, dont la très faible croissance démographique, le peu d'évolution de l'emploi total et un certain déplacement de la demande vers les appartements, surtout chez la population vieillissante.

Toujours dans le segment des maisons individuelles, le repli du rythme de la construction observé cette année s'est accompagné d'une diminution du stock de maisons individuelles achevées et non écoulées au mois de juin. En effet, il y avait 40 unités de ce type en stock en juin 2013, comparativement à 52 en juin 2012. C'est à Fall River-Beaverbank et à Bedford- Hammonds Plains que les stocks de maisons individuelles étaient les plus élevés, soit 12 et 11 unités, respectivement. À Sackville et dans la ville de Dartmouth, le niveau des stocks était faible, car il n'y avait qu'une maison individuelle achevée et non écoulée dans chacun de ces deux secteurs.

La diminution du stock s'explique en partie par l'augmentation du nombre de maisons individuelles écoulées sur le marché du neuf en juin dernier. Au total, 126 maisons neuves ont trouvé preneur durant ce mois, contre 63 en juin 2012. Grâce à l'accroissement des ventes en juin, le cumul annuel des maisons individuelles écoulées durant les six premiers mois de l'année s'est élevé à 454 en 2013, comparativement à 376 en 2012.

Au premier semestre de 2013, le prix moyen des maisons individuelles neuves s'est établi à 411 989 $ dans la ville de Halifax, en baisse de presque 4 % par rapport à ce qu'il était à la période correspondante en 2012. À Bedford-Hammonds Plains, le sous-marché le plus cher dans la municipalité régionale de Halifax (MRH) pour les maisons individuelles neuves, le prix moyen a diminué de 5 %, pour se situer à 545 702 $. Dans la ville de Halifax, le deuxième sous-marché le plus cher dans la MRH, il a augmenté de près de 3 %, pour atteindre 518 472 $. Dans la ville de Dartmouth et le Sud-Ouest du comté de Halifax, le prix moyen des maisons individuelles neuves a fléchi de plus de 10 %, pour se fixer respectivement à 320 349 $ et à 428 230 $.

Augmentation du cumul annuel des mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée

Dans la catégorie des jumelés et des maisons en rangée, 9 unités ont été mises en chantier en juin, comparativement à 28 à pareil mois en 2012. Malgré ce repli, le cumul annuel des mises en chantier dans cette catégorie dépasse celui des six premiers mois de l'an dernier; il a atteint 99 unités cette année, contre 89 en 2012. Parmi les unités de ce type commencées durant les mois de janvier à juin 2013, 38 l'ont été dans la ville de Halifax, 26 à Sackville et 13 à Bedford-Hammonds Plains. Bien que le cumul annuel des mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée soit supérieur à celui du premier semestre de 2012, il est inférieur à la moyenne sur dix ans pour cette période, qui est de 137.

Construction d'appartements toujours vigoureuse

Au premier semestre de 2013, la construction résidentielle dans la ville de Halifax a été en bonne partie soutenue par le niveau élevé d'activité dans la catégorie des appartements. Le cumul annuel des mises en chantier d'appartements a surpassé celui des six premiers mois de 2012, passant de 363 à 955. La majorité des appartements commencés depuis janvier, soit 568, se trouvent dans

la ville de Halifax. Dans la ville de Dartmouth et à Sackville, il y en a eu respectivement plus de 230 et 185. Au total, moins de 10 % des appartements mis en chantier à Halifax durant cette période étaient destinés au marché des copropriétés.

En juin, 380 appartements ont été achevés, ce qui a fait diminuer le nombre d'appartements en construction à 2 925. La majorité des appartements en construction, soit 1 489, se trouvaient dans la ville de Halifax, 1 130 dans la ville de Dartmouth et 185 à Sackville.

Le cumul annuel des mises en chantier d'appartements est demeuré élevé au premier semestre, car les constructeurs ont réagi à la stabilité de la demande d'habitations de plain-pied et, plus particulièrement, d'appartements locatifs. À Halifax, la demande de logements locatifs est soutenue par plusieurs facteurs. Tout d'abord, il y a le solde migratoire positif qui, même s'il diminue, continue d'alimenter la demande de logements locatifs, car les ménages qui s'installent dans une région optent en général pour un logement locatif à leur arrivée. Ensuite, il y a la faible croissance de l'emploi dans la ville de Halifax qui a fait en sorte que certains ménages envisageant l'accession à la propriété sont demeurés locataires. Enfin, il y a la population vieillissante qui demeure une source importante et croissante de la demande de logements locatifs en 2013.

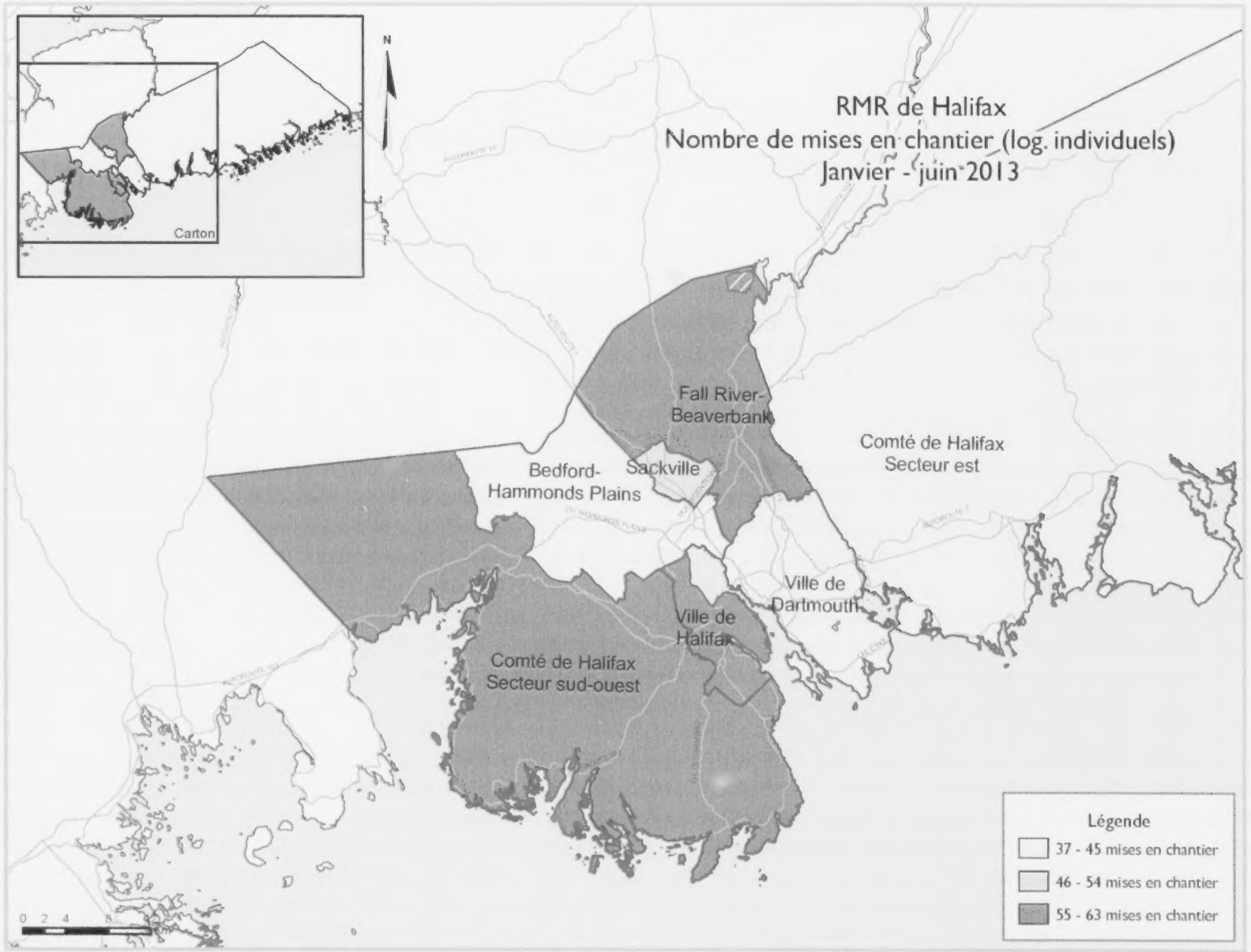
Baisse des ventes de logements existants au premier semestre

Sur le marché de l'existant de la région de Halifax, le nombre de transactions est passé de 700, en juin 2012, à 538, un an plus tard. Il a diminué dans tous les sous-marchés de la région. Les ventes MLS® étaient inférieures de 27 % à la moyenne sur dix ans calculée pour le mois de juin. À l'échelle des sous-marchés, la baisse la plus marquée a été relevée dans la ville de Halifax, où les ventes sont descendues de 150, en juin 2012, à 91, en juin 2013. Dans la ville de Dartmouth, le plus important sous-marché de la MRH pour les ventes de logements existants, le nombre de transactions a fléchi de 28 % en juin, pour s'établir à 133. Malgré la forte baisse des reventes, le prix moyen des logements existants a très peu changé, puisqu'il a régressé de 1,6 %, pour se situer à 268 106 $.

De janvier à juin 2013, les ventes MLS® conclues dans la région de Halifax ont diminué de 24 % par rapport au premier semestre de l'an dernier, pour se chiffrer à 2 703. Leur nombre était inférieur de 21 % à la moyenne sur dix ans pour cette période, qui est de 3 428. Dans les trois plus grands marchés de la MRH, soit la ville de Dartmouth, la ville de Halifax et Bedford-Hammonds Plains, les ventes de logements existants ont reculé de 26 à 28 % comparativement aux résultats obtenus au premier semestre de 2012.

Malgré la baisse marquée des ventes, le prix moyen des logements existants a peu fluctué pendant les six premiers mois de l'année et s'est établi à 275 476 $. À l'échelle des sous- marchés, les prix ont évolué de façon différente. La plupart des sous-marchés ont affiché des hausses de prix de moins de 2 %.

Les nouvelles inscriptions enregistrées dans la région de Halifax au premier semestre de 2013 ont augmenté de 2,3 % en glissement annuel et se sont chiffrées à 6 259. La légère progression du nombre d'inscriptions et la forte baisse des reventes ont fait croître les inscriptions courantes de plus de 27 % en juin. Dans la ville de Halifax, il fallait compter, au cours des six premiers mois de 2013, 90 jours en moyenne entre l'inscription et la vente d'une propriété, soit un laps de temps un peu plus long que celui enregistré un an plus tôt.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2013
N
Carton
Fall River-
Beaverbank
Bedford-
Hammonds Plains
Sackville
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
0 2 4 8
Légende
37 - 45 mises en chantier
46 - 54 mises en chantier
55 - 63 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Juin 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2013	84	4	5	0	0	0	0	54	147
Juin 2012	97	24	4	0	0	0	0	32	157
Variation en %	-13,4	-83,3	25,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	68,8	-6,4
Cumul 2013	334	46	53	0	0	72	0	883	1 388
Cumul 2012	448	68	21	0	0	0	0	363	900
Variation en %	-25,4	-32,4	152,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	143,3	54,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2013	585	90	141	0	24	320	14	2 605	3 779
Juin 2012	623	72	169	0	6	267	0	1 956	3 093
Variation en %	-6,1	25,0	-16,6	s.o.	**	19,9	s.o.	33,2	22,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2013	117	14	3	0	0	143	21	237	535
Juin 2012	56	6	16	0	0	0	0	164	242
Variation en %	108,9	133,3	-81,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	44,5	121,1
Cumul 2013	428	66	12	0	0	222	27	477	1 232
Cumul 2012	388	94	27	0	0	0	5	322	836
Variation en %	10,3	-29,8	-55,6	s.o.	s.o.	s.o.	**	48,1	47,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2013	40	17	14	0	0	0	s.o.	s.o.	71
Juin 2012	52	17	0	0	2	0	s.o.	s.o.	71
Variation en %	-23,1	0,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	0,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2013	126	14	3	0	0	143	s.o.	s.o.	286
Juin 2012	63	18	16	0	2	0	s.o.	s.o.	99
Variation en %	100,0	-22,2	-81,3	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	188,9
Cumul 2013	454	66	17	0	0	222	s.o.	s.o.	759
Cumul 2012	376	92	31	0	4	0	s.o.	s.o.	503
Variation en %	20,7	-28,3	-45,2	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	50,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Juin 2013	18	2	5	0	0	0	0	0	25
Juin 2012	8	8	0	0	0	0	0	0	16
Dartmouth (ville)									
Juin 2013	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Juin 2012	13	6	0	0	0	0	0	0	19
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2013	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Juin 2012	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Sackville									
Juin 2013	9	0	0	0	0	0	0	54	63
Juin 2012	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2012	26	10	0	0	0	0	0	0	36
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2013	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Juin 2012	7	0	4	0	0	0	0	32	43
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2013	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Juin 2012	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Halifax (RMR)									
Juin 2013	84	4	5	0	0	0	0	54	147
Juin 2012	97	24	4	0	0	0	0	32	157

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Juin 2013	63	36	38	0	4	72	14	1 417	1 644
Juin 2012	58	38	27	0	0	0	0	1 511	1 634
Dartmouth (ville)									
Juin 2013	164	28	47	0	20	216	0	914	1 389
Juin 2012	189	12	58	0	6	189	0	413	867
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2013	55	6	9	0	0	0	0	89	159
Juin 2012	75	2	6	0	0	78	0	0	161
Sackville									
Juin 2013	71	18	28	0	0	0	0	185	302
Juin 2012	49	2	46	0	0	0	0	0	97
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2013	70	2	4	0	0	0	0	0	76
Juin 2012	99	16	0	0	0	0	0	0	115
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2013	105	0	4	0	0	32	0	0	141
Juin 2012	99	0	12	0	0	0	0	32	143
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2013	57	0	11	0	0	0	0	0	68
Juin 2012	54	2	20	0	0	0	0	0	76
Halifax (RMR)									
Juin 2013	585	90	141	0	24	320	14	2 605	3 779
Juin 2012	623	72	169	0	6	267	0	1 956	3 093

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Juin 2013	16	6	0	0	0	0	21	166	209
Juin 2012	12	4	4	0	0	0	0	164	184
Dartmouth (ville)									
Juin 2013	14	0	0	0	0	143	0	71	228
Juin 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2013	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Juin 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Sackville									
Juin 2013	12	0	3	0	0	0	0	0	15
Juin 2012	9	0	12	0	0	0	0	0	21
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2013	15	8	0	0	0	0	0	0	23
Juin 2012	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2013	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Juin 2012	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2013	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Juin 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Halifax (RMR)									
Juin 2013	117	14	3	0	0	143	21	237	535
Juin 2012	56	6	16	0	0	0	0	164	242

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Juin 2013	6	2	3	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Juin 2012	11	13	0	0	0	0	s.o.	s.o.	24
Dartmouth (ville)									
Juin 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Juin 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2013	11	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	16
Juin 2012	17	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Sackville									
Juin 2013	1	0	6	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Juin 2012	7	2	0	0	2	0	s.o.	s.o.	11
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2013	12	10	5	0	0	0	s.o.	s.o.	27
Juin 2012	9	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Juin 2012	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2013	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Juin 2012	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Halifax (RMR)									
Juin 2013	40	17	14	0	0	0	s.o.	s.o.	71
Juin 2012	52	17	0	0	2	0	s.o.	s.o.	71

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Juin 2013	16	9	0	0	0	0	s.o.	s.o.	25
Juin 2012	11	10	4	0	0	0	s.o.	s.o.	25
Dartmouth (ville)									
Juin 2013	14	0	0	0	0	143	s.o.	s.o.	157
Juin 2012	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2013	10	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Juin 2012	13	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Sackville									
Juin 2013	13	0	3	0	0	0	s.o.	s.o.	16
Juin 2012	10	4	12	0	2	0	s.o.	s.o.	28
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2013	19	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	23
Juin 2012	9	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2013	37	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	37
Juin 2012	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2013	17	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Juin 2012	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Halifax (RMR)									
Juin 2013	126	14	3	0	0	143	s.o.	s.o.	286
Juin 2012	63	18	16	0	2	0	s.o.	s.o.	99

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451
Variation en %	-19,4	2,8	8,8	s.o.	-60,0	18,1	-42,9	10,4	-6,7
2004	1 503	142	159	0	20	381	7	415	2 627
Variation en %	2,4	-36,9	31,4	s.o.	-60,0	-20,6	-69,6	-39,9	-14,3
2003	1 468	225	121	0	50	480	23	690	3 066

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Variation en %
Halifax (ville)	18	8	2	8	5	0	0	0	25	16	56,3
Dartmouth (ville)	11	13	2	6	0	0	0	0	13	19	-31,6
Bedford-Hammonds Plains	11	22	0	0	0	0	0	0	11	22	-50,0
Sackville	9	7	0	0	0	0	54	0	63	7	**
Fall River-Beaver Bank	7	26	0	10	0	0	0	0	7	36	-80,6
Comté de Halifax, Est	14	7	0	0	0	4	0	32	14	43	-67,4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	14	14	0	0	0	0	0	0	14	14	0,0
Halifax (RMR)	84	97	4	24	5	4	54	32	147	157	-6,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	55	52	12	38	26	0	538	331	631	421	49,9
Dartmouth (ville)	40	72	10	6	0	0	231	0	281	78	**
Bedford-Hammonds Plains	38	79	4	4	9	6	1	0	52	89	-41,6
Sackville	46	58	18	4	8	6	185	0	257	68	**
Fall River-Beaver Bank	63	105	2	16	4	0	0	0	69	121	-43,0
Comté de Halifax, Est	37	28	0	0	0	4	0	32	37	64	-42,2
Comté de Halifax, Sud-Ouest	55	54	0	0	6	5	0	0	61	59	3,4
Halifax (RMR)	334	448	46	68	53	21	955	363	1 388	900	54,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012
Halifax (ville)	5	0	0	0	0	0	0	0
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	0	0	0	0	54	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	4	0	0	0	0	0	32
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	5	4	0	0	0	0	54	32

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	26	0	0	0	72	0	466	331
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	231	0
Bedford-Hammonds Plains	9	6	0	0	0	0	1	0
Sackville	8	6	0	0	0	0	185	0
Fall River-Beaver Bank	4	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	4	0	0	0	0	0	32
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	5	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	53	21	0	0	72	0	883	363

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juin 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012
Halifax (ville)	25	16	0	0	0	0	25	16
Dartmouth (ville)	13	19	0	0	0	0	13	19
Bedford-Hammonds Plains	11	22	0	0	0	0	11	22
Sackville	9	7	0	0	54	0	63	7
Fall River-Beaver Bank	7	36	0	0	0	0	7	36
Comté de Halifax, Est	14	11	0	0	0	32	14	43
Comté de Halifax, Sud-Ouest	14	14	0	0	0	0	14	14
Halifax (RMR)	93	125	0	0	54	32	147	157

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	93	90	72	0	466	331	631	421
Dartmouth (ville)	50	78	0	0	231	0	281	78
Bedford-Hammonds Plains	51	89	0	0	1	0	52	89
Sackville	72	68	0	0	185	0	257	68
Fall River-Beaver Bank	69	121	0	0	0	0	69	121
Comté de Halifax, Est	37	32	0	0	0	32	37	64
Comté de Halifax, Sud-Ouest	61	59	0	0	0	0	61	59
Halifax (RMR)	433	537	72	0	883	363	1 388	900

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Variation en %
Halifax (ville)	16	12	6	4	21	4	166	164	209	184	13,6
Dartmouth (ville)	14	10	0	0	0	0	214	0	228	10	**
Bedford-Hammonds Plains	10	10	0	0	0	0	0	0	10	10	0,0
Sackville	12	9	0	0	3	12	0	0	15	21	-28,6
Fall River-Beaver Bank	15	7	8	2	0	0	0	0	23	9	155,6
Comté de Halifax, Est	37	5	0	0	0	0	0	0	37	5	**
Comté de Halifax, Sud-Ouest	13	3	0	0	0	0	0	0	13	3	**
Halifax (RMR)	117	56	14	6	24	16	380	164	535	242	121,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	42	62	26	40	27	8	406	322	501	432	16,0
Dartmouth (ville)	66	39	2	4	0	7	293	0	361	50	**
Bedford-Hammonds Plains	55	58	10	0	0	0	0	0	65	58	12,1
Sackville	37	61	2	34	3	16	0	0	42	111	-62,2
Fall River-Beaver Bank	83	62	24	10	5	0	0	0	112	72	55,6
Comté de Halifax, Est	75	57	0	4	4	0	0	0	79	61	29,5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	70	50	2	2	0	0	0	0	72	52	38,5
Halifax (RMR)	428	389	66	94	39	31	699	322	1 232	836	47,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012
Halifax (ville)	0	4	21	0	0	0	166	164
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	143	0	71	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	3	12	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	3	16	21	0	143	0	237	164

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	0	4	27	4	0	0	406	322
Dartmouth (ville)	0	7	0	0	222	0	71	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	3	16	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	5	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	4	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	12	27	27	4	222	0	477	322

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juin 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012
Halifax (ville)	22	20	0	0	187	164	209	184
Dartmouth (ville)	14	10	143	0	71	0	228	10
Bedford-Hammonds Plains	10	10	0	0	0	0	10	10
Sackville	15	21	0	0	0	0	15	21
Fall River-Beaver Bank	23	9	0	0	0	0	23	9
Comté de Halifax, Est	37	5	0	0	0	0	37	5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	13	3	0	0	0	0	13	3
Halifax (RMR)	134	78	143	0	258	164	535	242

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	68	106	0	0	433	326	501	432
Dartmouth (ville)	68	49	222	0	71	1	361	50
Bedford-Hammonds Plains	65	58	0	0	0	0	65	58
Sackville	42	111	0	0	0	0	42	111
Fall River-Beaver Bank	112	72	0	0	0	0	112	72
Comté de Halifax, Est	79	61	0	0	0	0	79	61
Comté de Halifax, Sud-Ouest	72	52	0	0	0	0	72	52
Halifax (RMR)	506	509	222	0	504	327	1 232	836

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Juin 2013	5	31,3	1	6,3	2	12,5	2	12,5	6	37,5	16	387 550	543 685
Juin 2012	3	27,3	1	9,1	1	9,1	1	9,1	5	45,5	11	409 900	482 709
Cumul 2013	14	29,8	7	14,9	6	12,8	3	6,4	17	36,2	47	372 634	518 472
Cumul 2012	13	24,1	5	9,3	8	14,8	3	5,6	25	46,3	54	419 950	504 144
Dartmouth (ville)													
Juin 2013	8	57,1	0	0,0	4	28,6	2	14,3	0	0,0	14	299 900	332 414
Juin 2012	2	20,0	2	20,0	6	60,0	0	0,0	0	0,0	10	354 950	349 820
Cumul 2013	45	69,2	4	6,2	10	15,4	3	4,6	3	4,6	65	299 900	320 349
Cumul 2012	9	23,1	6	15,4	22	56,4	0	0,0	2	5,1	39	368 000	357 034
Bedford-Hammonds Plains													
Juin 2013	0	0,0	0	0,0	1	10,0	3	30,0	6	60,0	10	455 450	552 575
Juin 2012	0	0,0	1	7,7	2	15,4	1	7,7	9	69,2	13	470 000	659 838
Cumul 2013	1	1,4	8	11,4	9	12,9	18	25,7	34	48,6	70	447 000	545 702
Cumul 2012	2	3,3	8	13,1	7	11,5	10	16,4	34	55,7	61	469 000	573 415
Sackville													
Juin 2013	0	0,0	0	0,0	3	23,1	5	38,5	5	38,5	13	445 000	448 761
Juin 2012	0	0,0	0	0,0	3	30,0	1	10,0	6	60,0	10	462 000	438 575
Cumul 2013	0	0,0	1	2,6	7	17,9	16	41,0	15	38,5	39	445 193	479 678
Cumul 2012	5	8,9	6	10,7	20	35,7	5	8,9	20	35,7	56	388 150	400 412
Fall River-Beaver Bank													
Juin 2013	4	21,1	9	47,4	3	15,8	1	5,3	2	10,5	19	338 951	349 207
Juin 2012	1	11,1	4	44,4	2	22,2	1	11,1	1	11,1	9	--	--
Cumul 2013	15	17,4	33	38,4	20	23,3	5	5,8	13	15,1	86	345 300	364 660
Cumul 2012	13	21,3	16	26,2	17	27,9	7	11,5	8	13,1	61	362 000	372 810
Comté de Halifax, secteur Est													
Juin 2013	29	78,4	3	8,1	3	8,1	1	2,7	1	2,7	37	199 900	249 662
Juin 2012	4	57,1	0	0,0	1	14,3	1	14,3	1	14,3	7	--	--
Cumul 2013	49	67,1	7	9,6	10	13,7	2	2,7	5	6,8	73	269 900	299 940
Cumul 2012	33	55,0	6	10,0	14	23,3	1	1,7	6	10,0	60	297 400	304 917
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Juin 2013	2	11,8	6	35,3	3	17,6	0	0,0	6	35,3	17	374 000	406 991
Juin 2012	0	0,0	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Cumul 2013	9	12,2	14	18,9	13	17,6	15	20,3	23	31,1	74	402 500	428 230
Cumul 2012	7	15,6	3	6,7	17	37,8	3	6,7	15	33,3	45	390 000	477 710
Halifax (RMR)													
Juin 2013	48	38,1	19	15,1	19	15,1	14	11,1	26	20,6	126	339 950	377 013
Juin 2012	10	15,9	8	12,7	17	27,0	5	7,9	23	36,5	63	397 000	456 652
Cumul 2013	133	29,3	74	16,3	75	16,5	62	13,7	110	24,2	454	368 450	411 989
Cumul 2012	82	21,8	50	13,3	105	27,9	29	7,7	110	29,3	376	379 900	428 412

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Juin 2013

Sous-marché	Juin 2013	Juin 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	543 685	482 709	12,6	518 472	504 144	2,8
Dartmouth (ville)	332 414	349 820	-5,0	320 349	357 034	-10,3
Bedford-Hammonds Plains	552 575	659 838	-16,3	545 702	573 415	-4,8
Sackville	448 761	438 575	2,3	479 678	400 412	19,8
Fall River-Beaver Bank	349 207	--	s.o.	364 660	372 810	-2,2
Comté de Halifax, secteur Est	249 662	--	s.o.	299 940	304 917	-1,6
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	406 991	--	s.o.	428 230	477 710	-10,4
Halifax (RMR)	377 013	456 652	-17,4	411 989	428 412	-3,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Juin 2013				Juin 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	91	332 975	89	787	150	332 271	75	468	-39,3	0,2	18,7	68,2
Dartmouth (ville)	133	245 736	56	713	185	243 460	54	547	-28,1	0,9	3,7	30,3
Bedford-Hammonds Plains	54	358 896	97	703	79	360 455	99	422	-31,6	-0,4	-2,0	66,6
Sackville	54	237 226	116	289	61	216 865	78	268	-11,5	9,4	48,7	7,8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	45	266 120	97	466	63	249 900	79	398	-28,6	6,5	22,8	17,1
Comté de Halifax, secteur Est	33	204 994	84	357	37	196 012	108	334	-10,8	4,6	-22,2	6,9
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	77	191 076	113	619	71	192 375	110	595	8,5	-0,7	2,7	4,0
Fall River-Beaver Bank	51	306 153	90	397	54	325 558	93	374	-5,6	-6,0	-3,2	6,1
Halifax (RMR)	538	268 106	88	4331	700	272 600	79	3406	-23,1	-1,6	11,1	27,2

Sous-marché	Cumul 2013				Cumul 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	602	340 865	78		841	324 594	83		-28,4	5,0	-6,0	
Dartmouth (ville)	699	250 558	69		943	247 695	74		-25,9	1,2	-6,8	
Bedford-Hammonds Plains	302	352 231	106		417	351 171	102		-27,6	0,3	3,9	
Sackville	248	218 829	98		317	222 751	74		-21,8	-1,8	32,4	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	228	264 843	101		292	260 545	91		-21,9	1,6	11,0	
Comté de Halifax, secteur Est	139	209 621	102		168	207 502	105		-17,3	1,0	-2,9	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	284	188 531	123		297	187 353	102		-4,4	0,6	20,6	
Fall River-Beaver Bank	201	301 312	103		280	290 922	99		-28,2	3,6	4,0	
Halifax (RMR)	2 703	275 476	90		3 555	273 320	87		-24,0	0,8	4,4	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,5	70,0	803
	Février	595	3,20	5,24	113,9	123,0	226	5,8	70,3	804
	Mars	595	3,20	5,24	113,9	124,0	226	6,0	70,3	804
	Avril	607	3,20	5,44	114,0	124,8	225	6,2	70,1	810
	Mai	601	3,20	5,34	114,1	124,2	224	6,4	69,7	818
	Juin	595	3,20	5,24	114,0	123,5	223	6,8	69,6	823
	Juillet	595	3,10	5,24	114,5	123,3	223	6,7	69,7	823
	Août	595	3,10	5,24	115,0	123,8	225	6,4	69,9	822
	Septembre	595	3,10	5,24	114,9	124,5	227	5,7	69,8	823
	Octobre	595	3,10	5,24	114,9	124,4	227	5,5	69,7	821
	Novembre	595	3,10	5,24	115,5	124,3	226	5,8	69,5	816
	Décembre	595	3,00	5,24	115,7	123,7	225	6,3	69,6	809
2013	Janvier	595	3,00	5,24	115,9	124,1	225	6,5	69,7	808
	Février	595	3,00	5,24	117,0	125,2	226	6,4	69,7	814
	Mars	590	3,00	5,14	117,0	125,3	226	6,3	69,8	821
	Avril	590	3,00	5,14	117,0	125,4	225	6,5	69,5	827
	Mai	590	3,00	5,14	117,4	125,1	225	6,5	69,5	835
	Juin	590	3,14	5,14		125,0	227	6,6	69,9	843
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

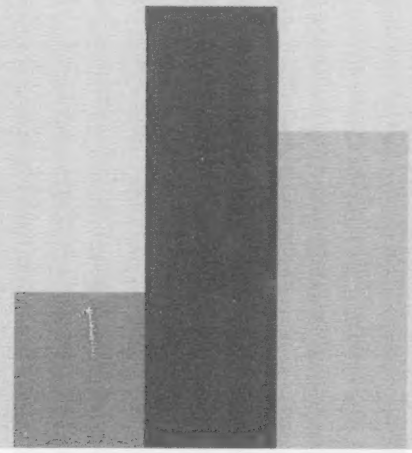
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Téléchargez l'Enquête 2013 de la SCHL auprès des emprunteurs!

- Obtenez une perspective unique sur les attitudes et les comportements des récents emprunteurs hypothécaires.
- Découvrez à quel point il est facile de tirer parti des constatations de l'Enquête.
- Relevez les occasions et établissez des relations plus solides avec vos clients.

Téléchargez le document dès aujourd'hui à l'adresse : www.schl.ca/enquete2013

64157_2013_M07

02-07-13